

RESIDENZA
TRE VALLI





**La nuova Residenza Tre Valli nasce
per rispondere ai bisogni di oggi e valorizzare quelli di domani:
spazi moderni, comfort quotidiano e
una qualità abitativa pensata per durare nel tempo.**



VISIONE

La nuova *Residenza Tre Valli* a Biasca si distingue per la sua architettura contemporanea e i volumi puliti. Gli ampi spazi vetrati permettono una connessione armoniosa con l'ambiente circostante, mentre le terrazze offrono un'esperienza di vita all'aperto senza pari. Questo design elegante promuove il comfort moderno e un elevato standard di vita, rendendolo il luogo ideale per abitare la valle con stile.



POSIZIONE MACRO

6710 BIASCA

————— Equilibrio – Natura – Strategia —————

EQUILIBRIO

Biasca è una località residenziale accogliente nel cuore delle Tre Valli, apprezzata per l'equilibrio tra qualità di vita, natura e praticità quotidiana. È un paese vivo e ben servito, con scuole, negozi e servizi essenziali facilmente raggiungibili.

NATURA

La natura è parte integrante del territorio: percorsi, fiume e montagne offrono molte opportunità per attività all'aria aperta e momenti di relax. Un contesto ideale per chi cerca ritmi più sereni senza rinunciare alle comodità.

STRATEGIA

Punto di forza è anche la posizione strategica: collegamenti stradali e mezzi pubblici rendono rapidi gli spostamenti verso i principali centri del Cantone. Bellinzona è vicina e completa l'offerta con servizi, cultura ed eventi, rendendo Biasca una scelta tranquilla ma perfettamente connessa.



EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ

L'edificio è progettato secondo criteri costruttivi all'avanguardia, con particolare attenzione all'efficienza energetica, al comfort interno e alla qualità dell'abitare. L'involucro edilizio, i materiali selezionati e gli impianti moderni contribuiscono a garantire consumi contenuti, benessere in ogni stagione e una gestione efficiente dei costi nel lungo periodo.

A completare il concetto di sostenibilità, la residenza è dotata di impianto fotovoltaico, pensato per contribuire all'approvvigionamento di energia elettrica e valorizzare ulteriormente l'efficienza dell'immobile.



STRUTTURA E FINITURE

COMFORT ABITATIVO E IMPIANTI

Ogni unità è studiata per offrire ambienti piacevoli, luminosi e confortevoli. Il sistema di riscaldamento con serpentine a pavimento assicura una distribuzione uniforme del calore, mentre le pompe di calore a bassa rumorosità garantiscono efficienza e comfort acustico.

È inoltre prevista la predisposizione per la climatizzazione interna, per un ulteriore livello di benessere durante il periodo estivo.

FINITURE E DETTAGLI

Le finiture interne sono concepite in chiave moderna ed elegante, con materiali di qualità e un'attenzione particolare all'armonia estetica degli ambienti. Pavimenti e rivestimenti sono selezionati per unire bellezza, praticità e durata nel tempo, con possibilità di personalizzazione secondo capitolato.

I serramenti in PVC pellicolato con vetri tripli isolanti a basse emissioni contribuiscono a migliorare l'isolamento termico e acustico, valorizzando al contempo la luminosità naturale degli spazi. Le ampie aperture scorrevoli verso terrazze e balconi creano continuità tra interno ed esterno, mentre i parapetti in vetro donano leggerezza ed eleganza all'insieme architettonico.

Le cucine, moderne e funzionali, sono previste con elettrodomestici Electrolux ad alta efficienza energetica, pensati per coniugare design, praticità e risparmio energetico. I bagni saranno dotati di apparecchi sanitari dal design contemporaneo, con finiture curate e soluzioni studiate per offrire comfort e piacevolezza quotidiana.

SPAZI ESTERNI E SERVIZI

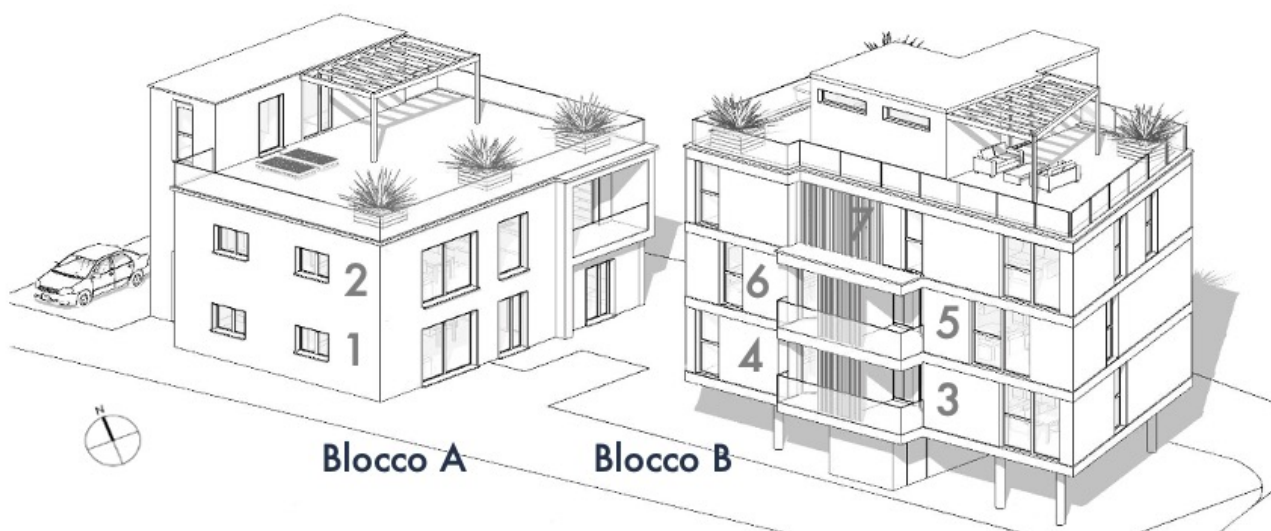
Le terrazze panoramiche, impreziosite da pergole, sono pensate come naturale estensione della zona giorno e offrono spazi ideali per relax, convivialità e vita all'aperto. Dove previsto, alcune unità dispongono inoltre di dotazioni esclusive come ascensore interno privato e predisposizione per vasche idromassaggio.

Il complesso residenziale è completato da giardino comune, zone verdi, zona biciclette e ampi posteggi esterni, pensati per garantire praticità, ordine e qualità dell'abitare. Sono inoltre previste le predisposizioni per la ricarica di veicoli elettrici, a conferma di un progetto attento alle esigenze della mobilità contemporanea. Il piano interrato prevede comode cantine private, ed uno spazio comune destinato ad una lavanderia.

PROGETTO

Descrizione generale

Il progetto Residenza Tre Valli è composto da due blocchi residenziali con complessivi sette appartamenti, studiati per offrire spazi moderni, accoglienti e ben distribuiti. La posizione, con accessi da Via Iragna, assicura comodità e perfetta integrazione nel tessuto urbano. Un'opportunità abitativa che coniuga eleganza architettonica, qualità costruttiva e piacere di vivere.



Diverse soluzioni per ogni esigenza abitativa

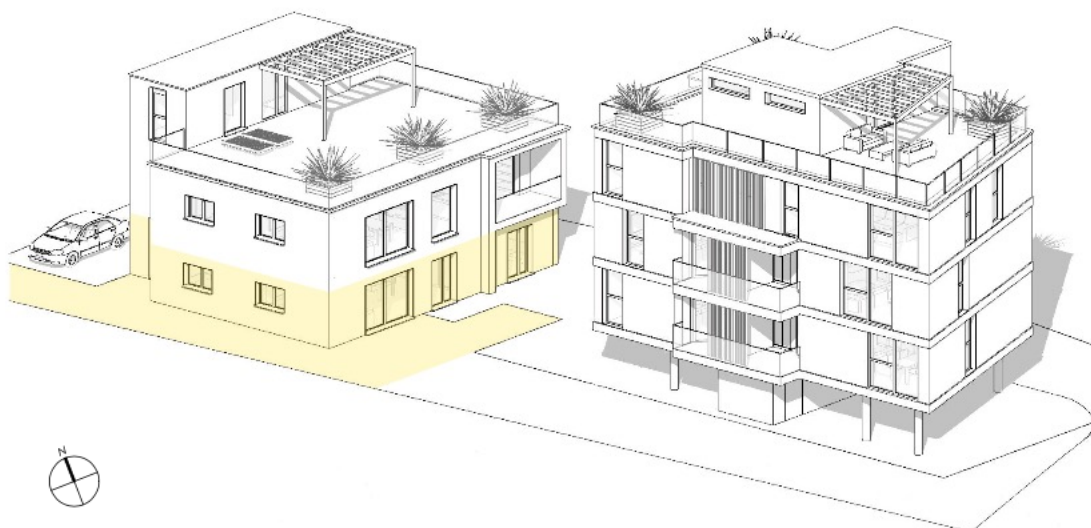
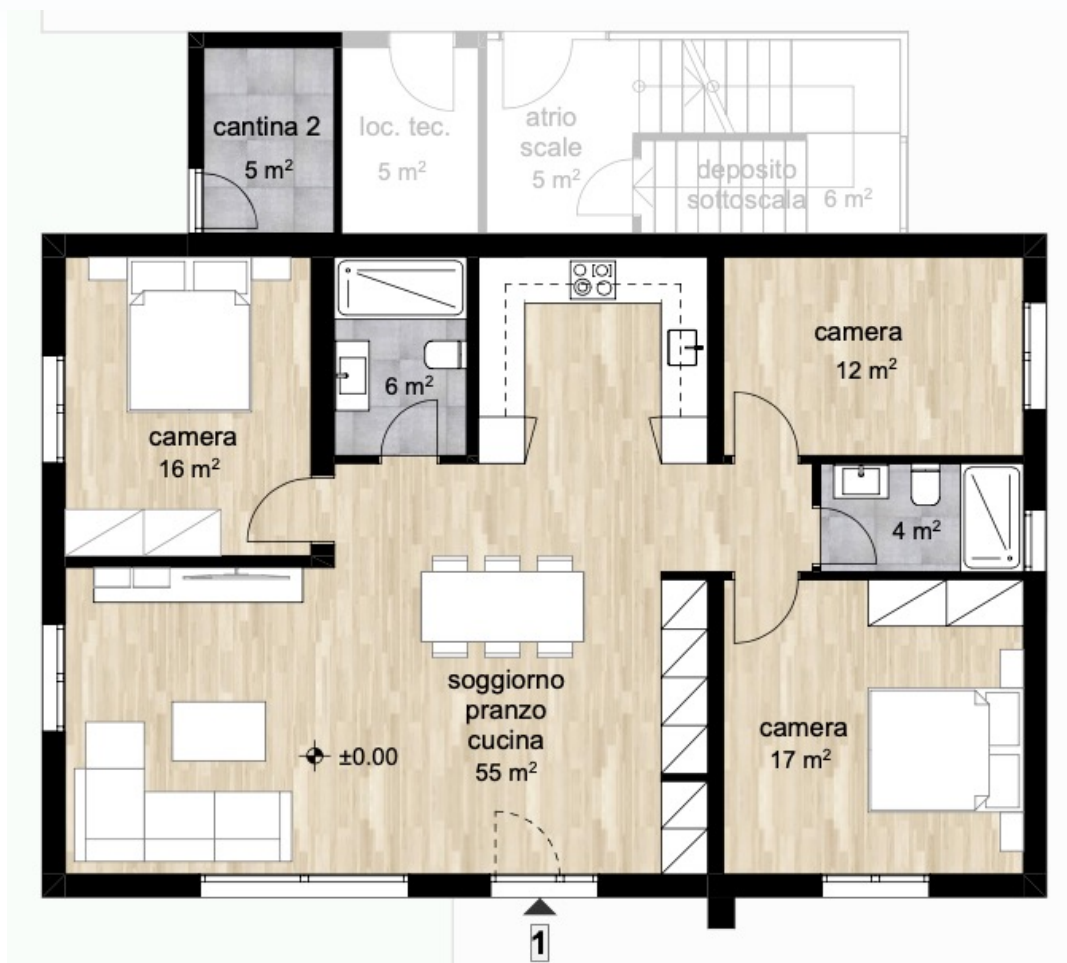
Blocco A	<p>1 Piano terreno: 4.5 locali con giardino</p> <p>2 Piano primo: 5.5 locali con ampia terrazza panoramica</p>
Blocco B	<p>3 Piano primo: 2.5 locali sinistra</p> <p>4 2.5 locali destra</p> <p>5 Piano secondo: 2.5 locali sinistra</p> <p>6 2.5 locali destra</p> <p>7 Piano terzo: 5.5 locali con ampia terrazza panoramica</p>

Blocco A - Residenza Tre Valli

Piano terreno

Appartamento da 4.5 locali con giardino

Superficie lorda 145 mq (vedi p.22 Tariffe)



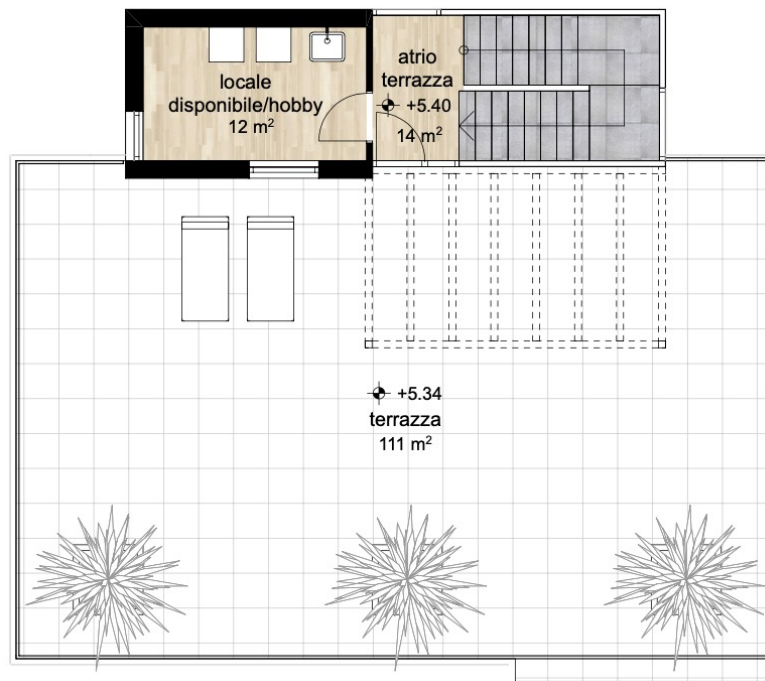
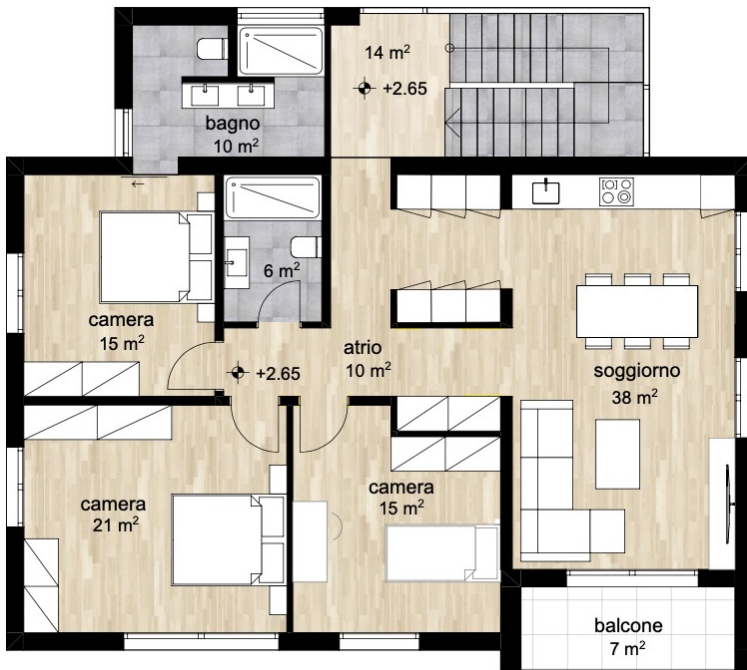


Blocco A – Residenza Tre Valli

Piano primo

Appartamento da 5.5 locali con ampia terrazza panoramica

Superficie lorda 231 mq (vedi p.22 Tariffe)

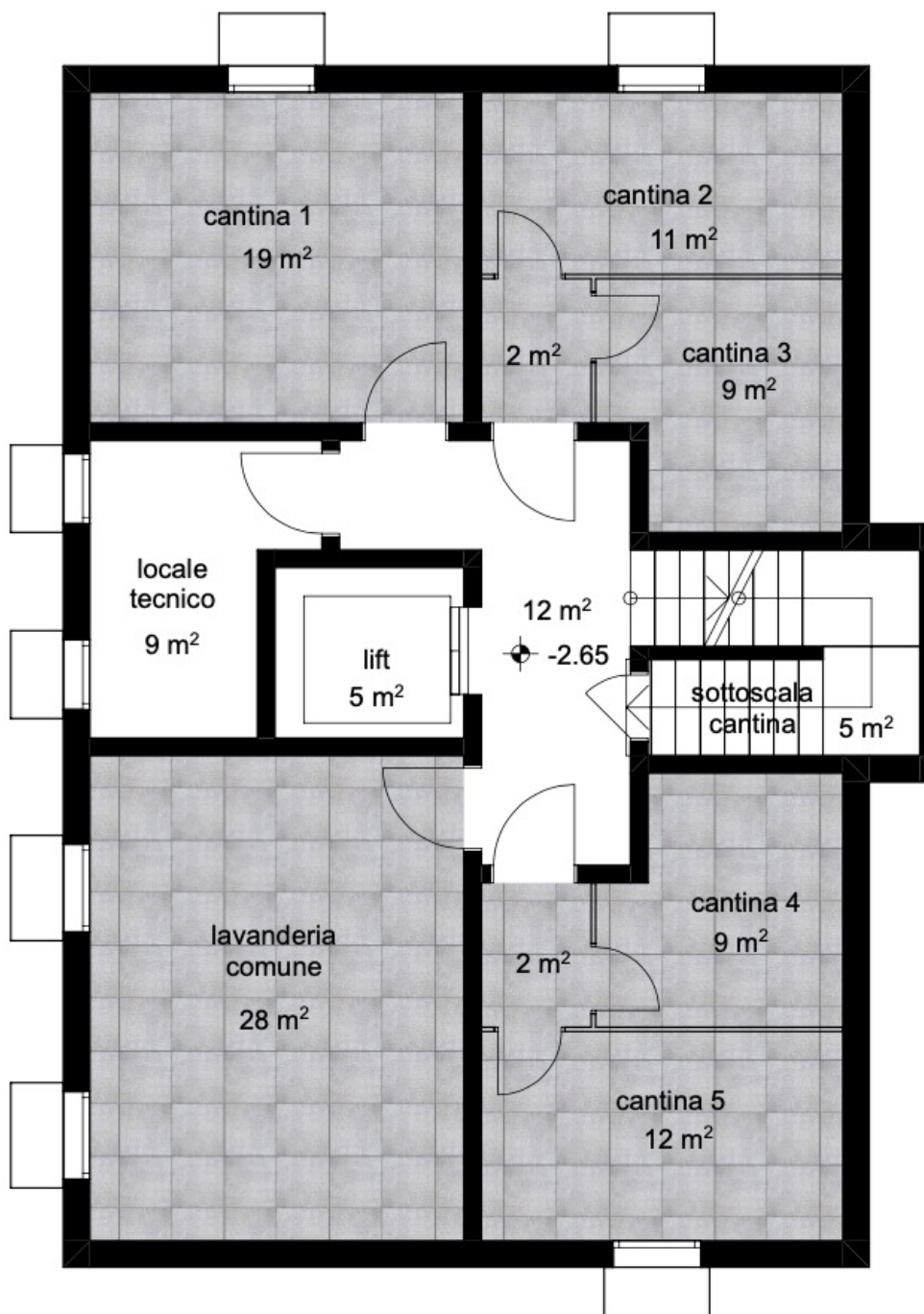




Blocco B – Residenza Tre Valli

Piano interrato

Ampie cantine a disposizione delle varie unità.
Completa l'interrato una grande lavanderia in comune.

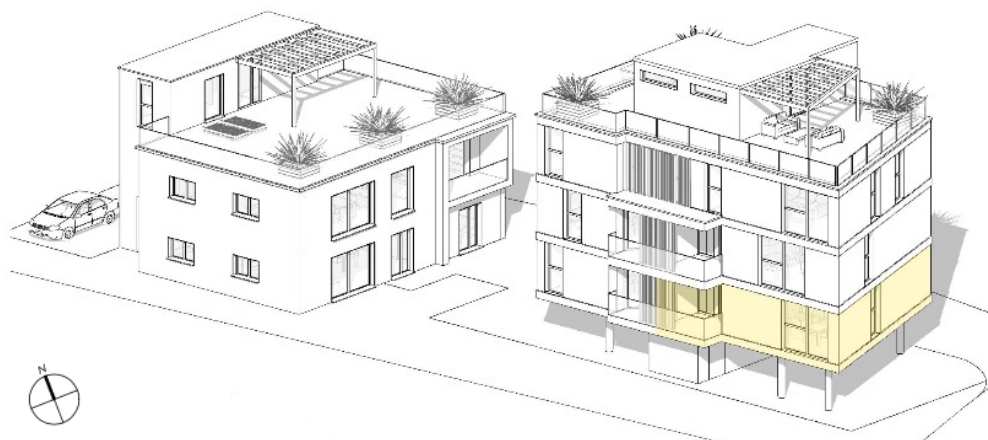


Blocco B – Residenza Tre Valli

Piano primo

Appartamento da 2.5 locali sinistra

Superficie lorda 64 mq (vedi p.22 Tariffe)

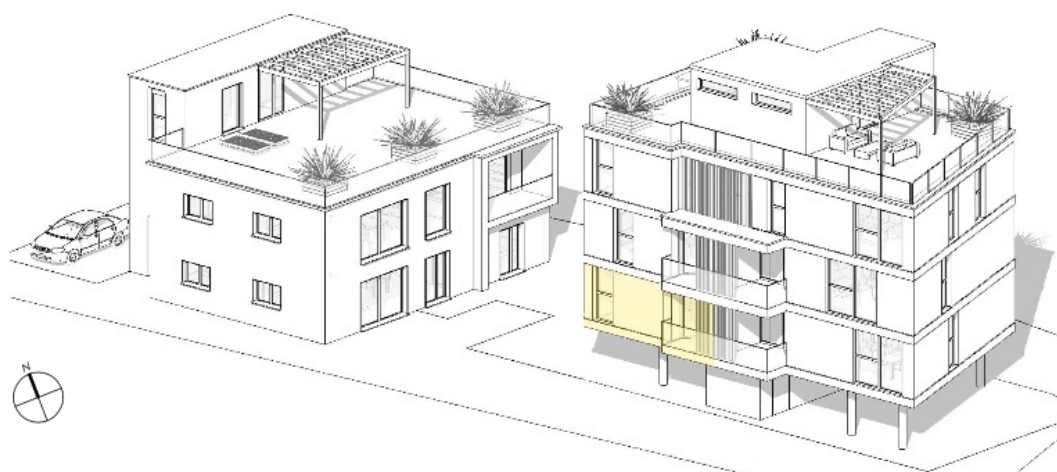


Blocco B – Residenza Tre Valli

Piano primo

Appartamento da 2.5 locali destra

Superficie lorda 63 mq (vedi p.22 Tariffe)



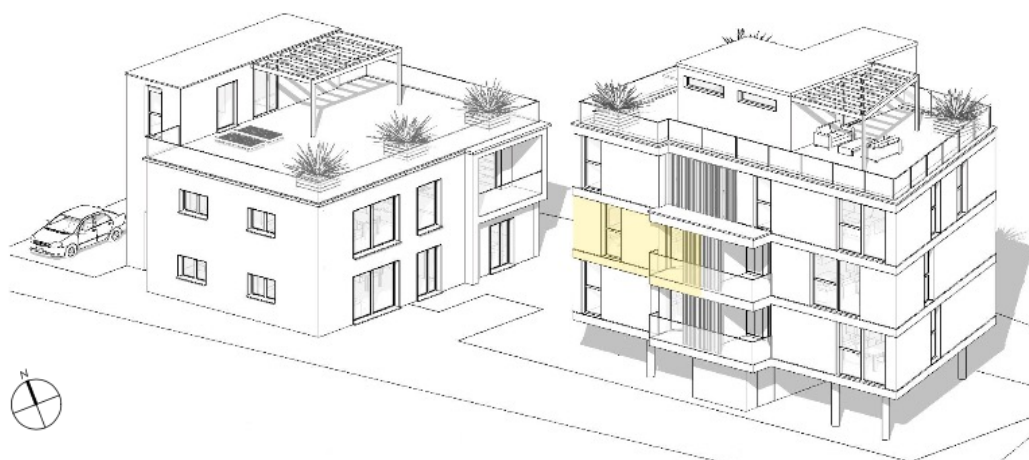
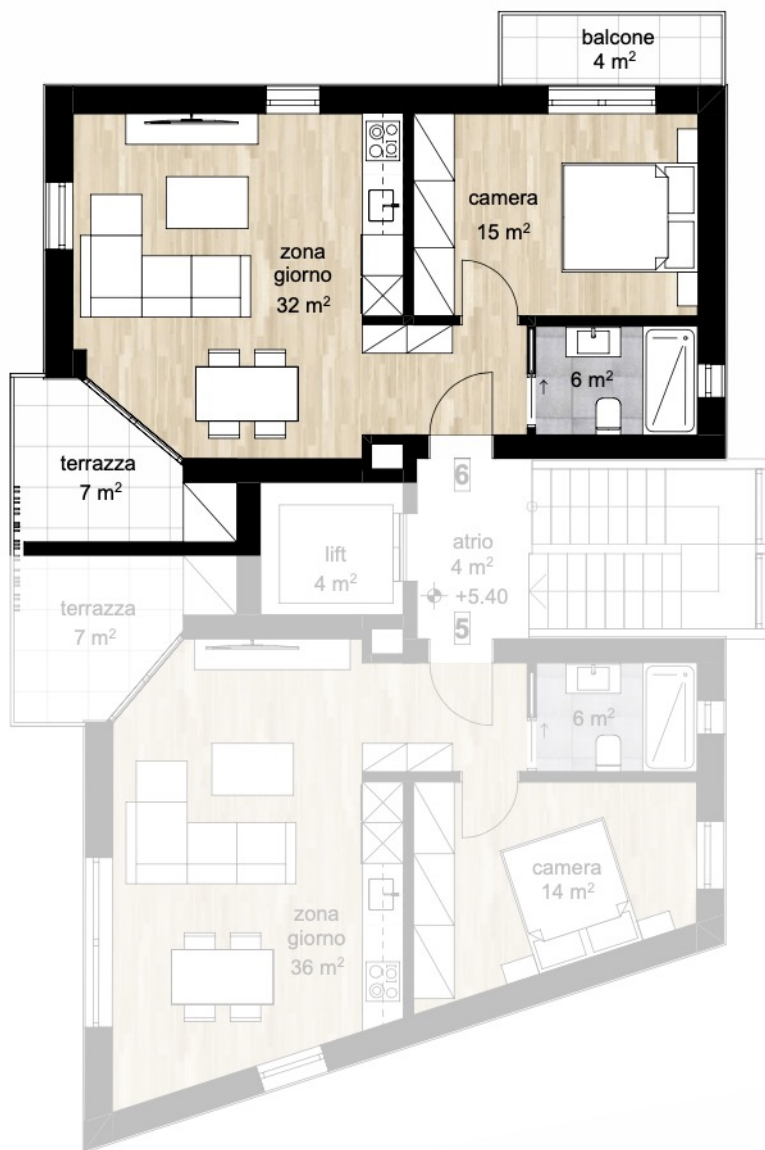


Blocco B – Residenza Tre Valli

Piano secondo

Appartamento da 2.5 locali destra

Superficie lorda 63 mq (vedi p.22 Tariffe)

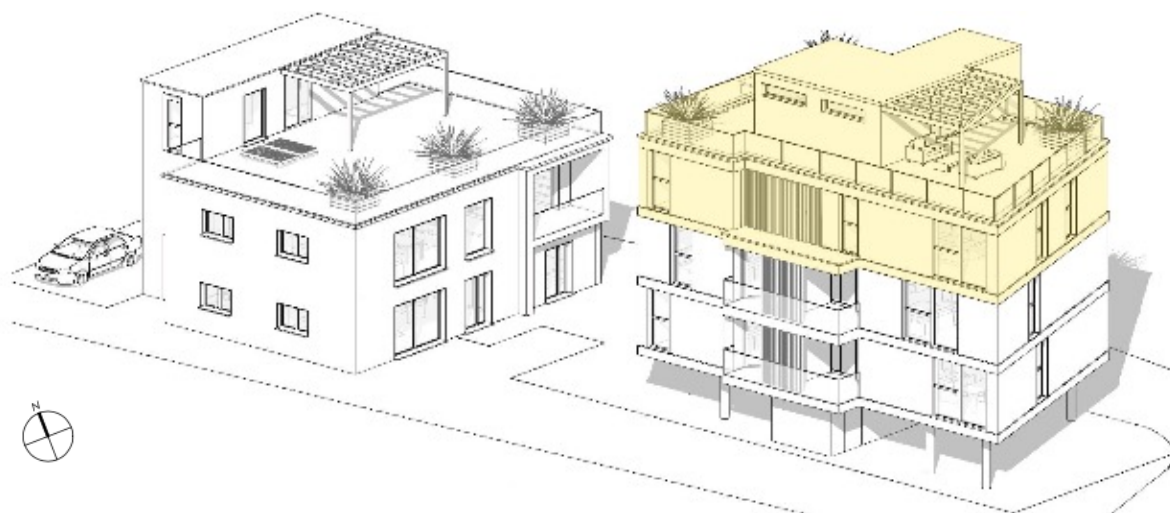
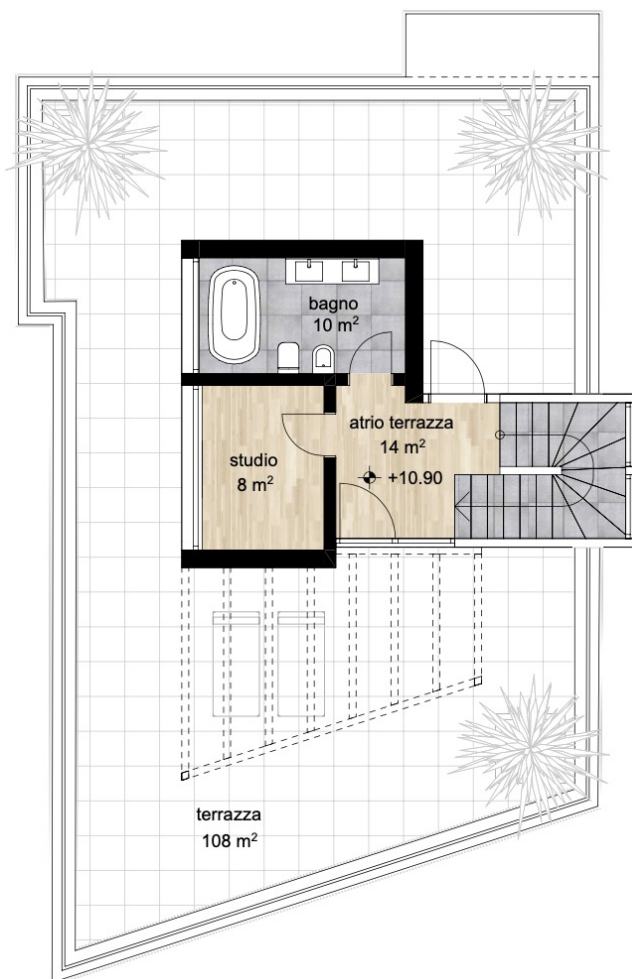
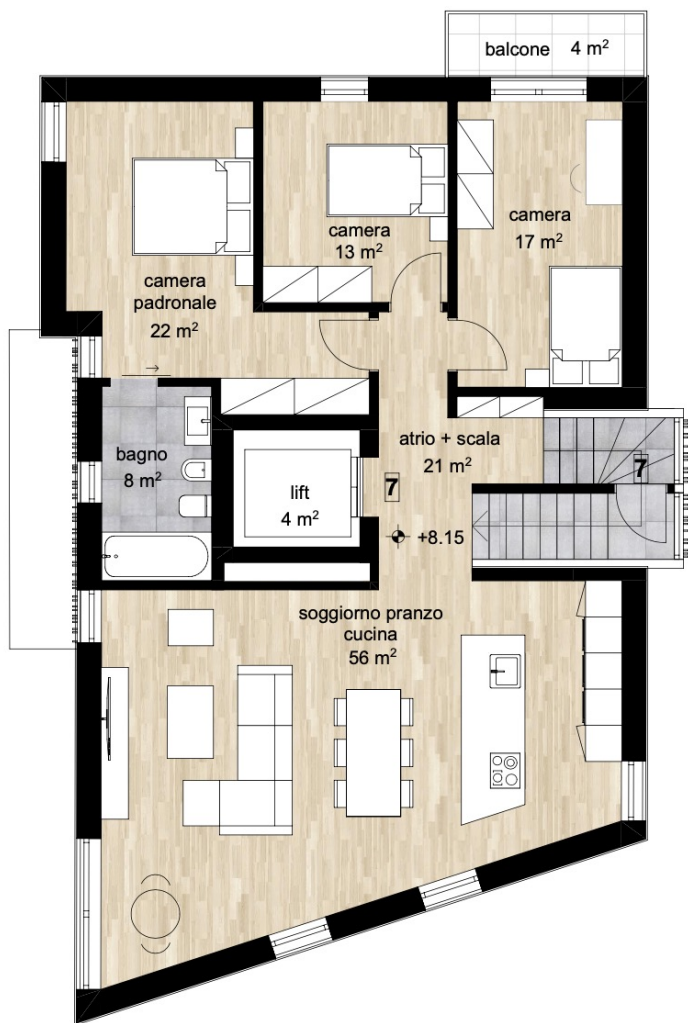


Blocco B – Residenza Tre Valli

Piano terzo

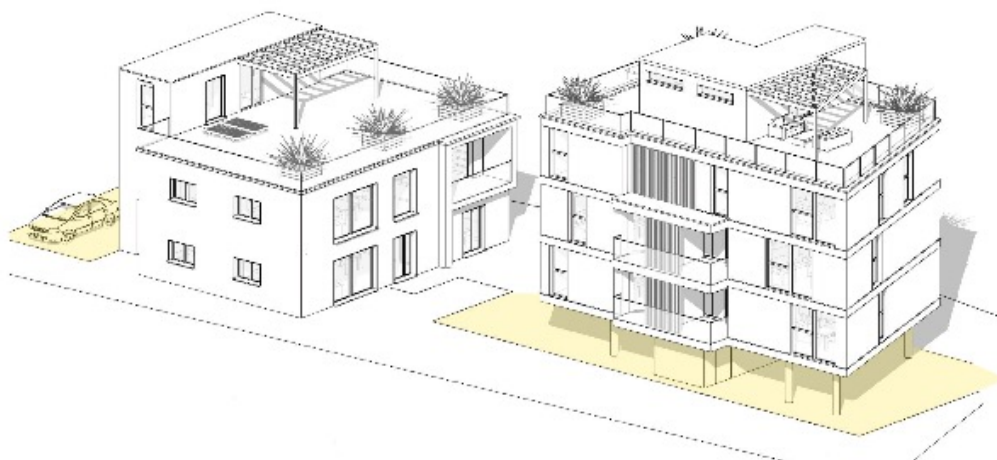
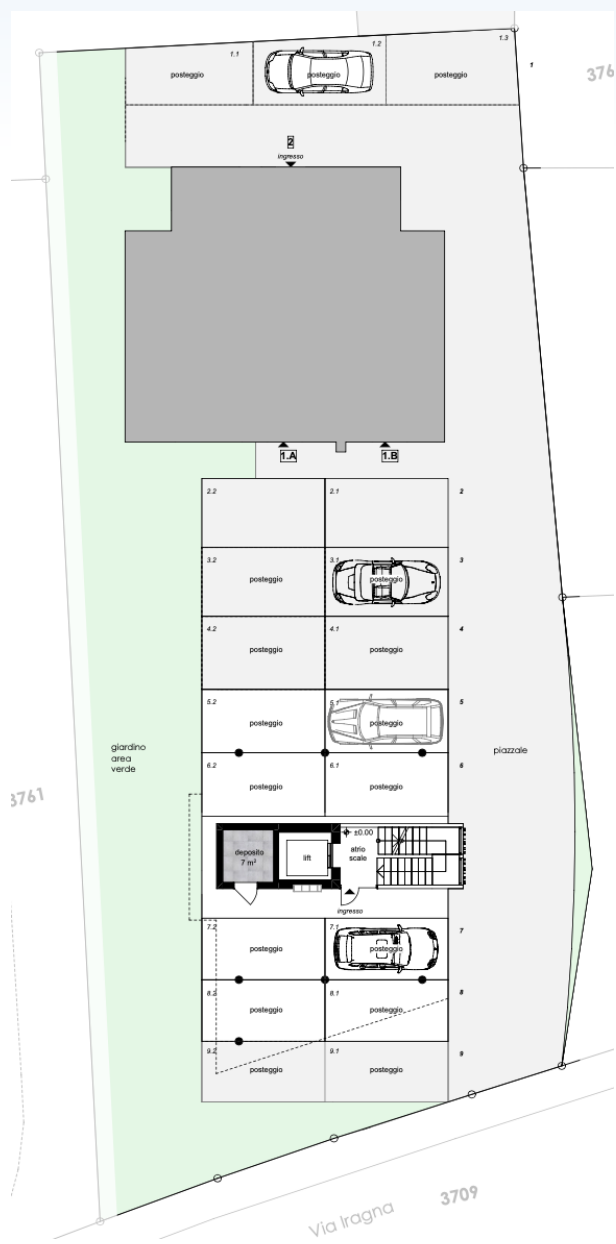
Appartamento da 5.5 locali con ampia terrazza panoramica

Superficie lorda 228 mq (vedi p.22 Tariffe)





Zona Esterna - Residenza Tre Valli



TARIFFE

APPARTAMENTO	PIANO	LOCALI	TOTALE SUPERIFICIE	SUPERFICIE APPARTAMENTO	CANTINA	TERRAZZA	GIARDINO	PREZZO
BLOCCO A								
APP. 1	PT	4.5	145 mq	115	3	-	27	745'000.-
APP. 2	P1	5.5	231 mq	169	4	58	-	980'000.-
BLOCCO B								
APP. 3	P1	2.5	64 mq	56	5	3	-	395'000.-
APP. 4	P1	2.5	63 mq	53	5	5	-	390'000.-
APP. 5	P2	2.5	64 mq	56	5	3	-	395'000.-
APP. 6	P2	2.5	63 mq	53	5	5	-	390'000.-
APP. 7	P3	5.5	228 mq	168	8	52	-	990'000.-

Computi:

100% Superficie lorda appartamento

50% Terrazze e cantine

25% Giardino privato

Parti comuni, non computate

Posteggi coperti

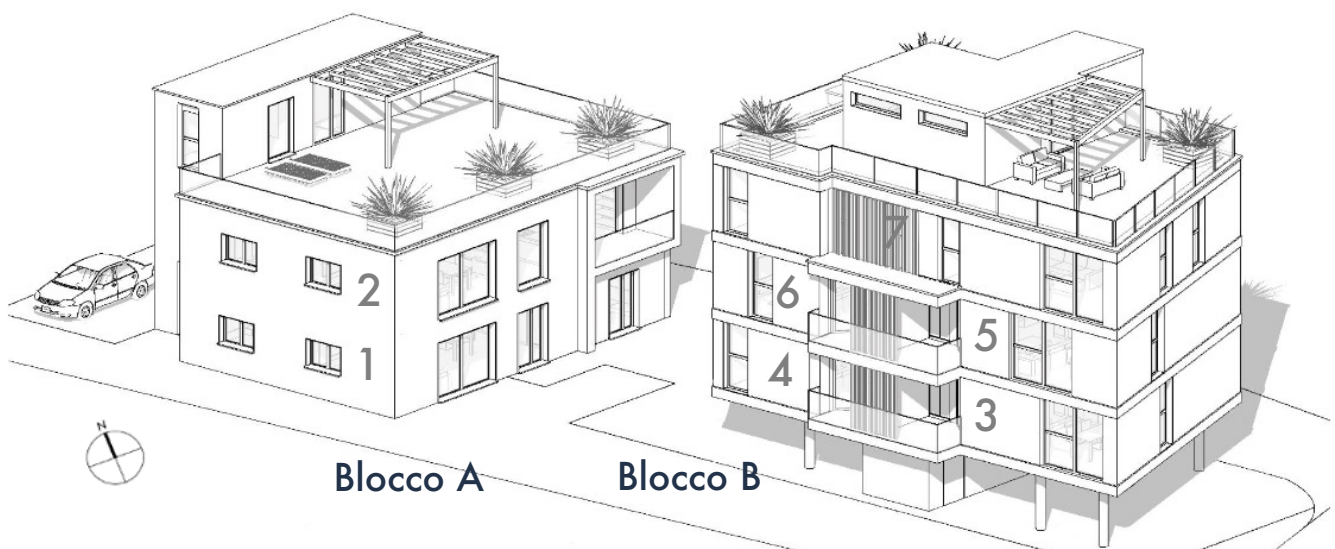
8

30'000.-

Posteggi scoperti

11

20'000.-



RESIDENZA
TRE VALLI

Via Iragna 28
6710 Biasca

info@residenzatrevalli.ch

www.residenzatrevalli.ch

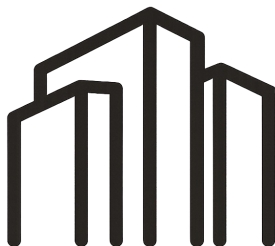
+41 79 378 61 98

Le informazioni riportate nella presente brochure hanno carattere puramente indicativo e non costituiscono base contrattuale.

Fanno fede esclusivamente i documenti ufficiali di vendita, i piani esecutivi, i capitoli e i dati ufficiali.

Render, arredi, immagini e diciture sono rappresentati unicamente a scopo illustrativo. I prezzi esposti sono da intendersi a forfait per ciascuna unità abitativa.

Promozione immobiliare di MARA Real Estate SA

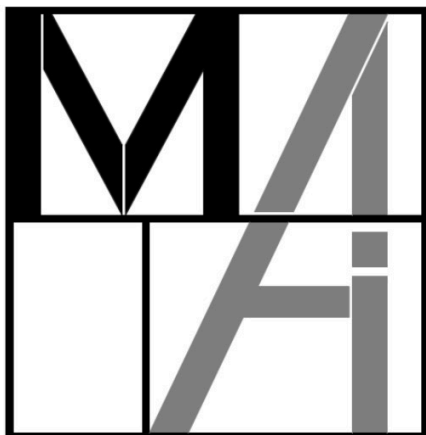


PERACONSULTA SAGL
SOLUZIONI IMMOBILIARI

Management Immobiliare

Peraconsulta Sagl
Via Prada 15
6710 Biasca

www.peraconsulta.ch
info@peraconsulta.ch
+41 79 378 61 98



Architetto progettista

Mazzi Architetti
Via Primone 14
6616 Losone

www.mazziarchitetti.ch
info@mazziarchitetti.ch
+41 76 376 92 32



Casanova Ingegneria SA
Via alla Sguancia 5
CH-6912 Pazzallo

T +41 91 972 18 17
eM info@casanovaingegneria.ch

Ingegnere civile

Casanova Ingegneria
Via alla Sguancia 5
6912 Pazzallo

info@casanovaingegneria.ch
+41 91 972 18 17



RVCS - Fisica

Mawi Energie
Via ai Saleggi 16
6600 Locarno

www.mawienergie.ch
mawienergie@mawigroup.ch
+41 58 225 00 02